



BENC S VILLA

HELYILEG VÉDETT ÉPÜLET, HELYI VÉDETTSÉGŰ TELEPÜLÉSKÉP
ÁTALAKÍTÁS ÉS FELÚJÍTÁS
NYÍREGYHÁZA SÓSTÓI ÚT 54.
KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGRENDELŐ - NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4400 NYÍREGYHÁZA KOSSUTH TÉR 1.

GENERÁL TERVEZŐ - B5 ÉPÍTÉSZSTÚDIÓ KFT.
4400 NYÍREGYHÁZA LUTHER TÉR 10.

2016. JÚNIUS 30.

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíregyháza város belterületén, a Sóstói út 54. szám alatt, a 2185 hrsz.-ú telken lévő Bencs Villa épület felújítási és belső átalakítási munkáinak kiviteli tervének tartalomjegyzéke:

Építész tervdokumentáció:

1.	Címlap	
2.	Tartalomjegyzék	
3.	Aláíró-címlap	
4.	Tervezési program	
5.	Építészeti műszaki leírás	
6.	Rétegtrendi kimutatás	
7.	Helyiségkimutatás	
8.	Építészeti tervek:	
	Felmérési és bontási tervek:	
	FB-01 Geodéziai felmérés	M 1:250
	FB-02 Alagsori alaprajz	M 1:50
	FB-03 Földszinti alaprajz	M 1:50
	FB-04 Emeleti alaprajz	M 1:50
	FB-05 Tetőfelülnézet	M 1:50
	FB-06 Metszetek	M 1:50
	FB-07 Északi és Déli homlokzat	M 1:50
	FB-08 Keleti és Nyugati homlokzat	M 1:50
	FB-09 Kerítés bontási terv	M 1:100
	FB-10 Szökőkút bontási terv	M 1:50
	FB-11 Fotódokumentáció	

Tervezett épület:

E-01	Helyszínrajz	M 1:250
E-02	Alagsori alaprajz	M 1:50
E-03	Földszinti alaprajz	M 1:50
E-04	Emeleti alaprajz	M 1:50
E-05	Tetőtéri alaprajz	M 1:50
E-06	Tetőfelülnézet	M 1:50
E-07	Fedélszékterv	M 1:50
E-08	A-A és B-B metszet	M 1:50
E-09	C-C és D-D metszet	M 1:50
E-10	E-E metszet	M 1:50
E-11	Északi és Déli homlokzat	M 1:50
E-12	Keleti és Nyugati homlokzat	M 1:50
E-13	Kerítésterv	M 1:50
E-14	Kerti építmény terve	M 1:50
E-15	Építészeti konszignáció	M 1:50; M 1:25

TERVEZŐI NYILATKOZAT
a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 9. § alapján

Nyíregyháza város belterületén, a Sóstói út 54. szám alatt, a 2185 hrsz.-ú telken lévő Bencs Villa épület felújítási és belső átalakítási munkáinak építési kiviteli tervdokumentációjában az általam tervezett műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak.

A vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

Az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van.

A betervezett építési termékek műszaki teljesítménye a vonatkozó előírásoknak megfelelő.

Építész tervező:



Balázs Tibor
B5 Építéstudió Kft., 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
Jogosultság: É-1-15-0003

Tartószerkezeti tervező:



Kardos László
4431 Nyíregyháza, Szivárvány u. 26.
Jogosultság: T-T-15-0121

Épületgépészeti tervező:



Laskai Zoltán
EN-EN Stúdió '93 Kft., 4400 Nyíregyháza, Géza u. 47. fsz/7.
Jogosultság: G-T/Ent-SZ-15-0276

Villamos tervező:



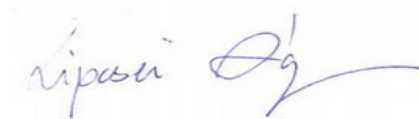
Rajkai Ferenc
Hungaroproject Mérnökiroda Kft., 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.
Jogosultság: VT-01-1119

Út- közmű szakági tervező:



Korcsmáros Rudolf
4400 Nyíregyháza, Ószőlő u 107. VI./40.
Jogosultság: VZ-Tel/15-0748, KÉ-K/15-0748

Kertépítészeti szakági tervező:



Lipcsei Ágnes
Mundus Viridis Kft., 4400 Nyíregyháza, Kiss Ernő út 30/a.
Jogosultság: K-1-15-0299/15-20

Konyhatechnológiai szakági tervező:



Holik Ferenc
ÉLTECHNO Kft, 4400 Nyíregyháza, Kürt u. 6.
Jogosultság: G T-15-0144

Tűzvédelmi szakági tervező:




Rétközi Ferenc
4482 Kótaj, Kossuth u. 32.
Jogosultság: I-050/2007

Felvonó szakági tervező:



Kovács Attila
Nyírlift Kft, 4405 Nyíregyháza, Debreceni út 236.
Jogosultság: AF-T 15-0310

Rehabilitációs szakmérnök:



Schenk Attila
Japáner Tervezőiroda Kft, 1089, Budapest, Reguly Antal u. 24.
Jogosultság: É-11-0280

Nyíregyháza, 2016. június 30.

BENC S VILLA

ÉPÍTÉSZETI ÉS BELSŐÉPÍTÉSZETI TERVFEJEZET



PATAKY DÓRA PRO-ARCHITECTURA DÍJAS ÉPÍTÉSZ
BALÁZS TIBOR PRO-ARCHITECTURA DÍJAS ÉPÍTÉSZ

BÉ-01-2520
É-1-15-0003

1. A Bencs Villa turisztikai hasznosításának koncepciója

Dr. Bencs Kálmán nagy tekintélyű polgármester 1918-1934-ig állt Nyíregyháza városának szolgálatában. A Sóstói úton lévő családi szőlőbirtokon építtette 1927-ben a villát, amely mai napig meghatározó építészeti eleme a 20-30-as években – jelenleg is városképileg védett környezetben – kiépülő nagypolgári villasornak.

A Sóstói út a belváros szívéből északi irányba kivezetve a Sóstói erdőn keresztül köti össze a várost a gyógyvizéről és természeti értékeiről híres Sóstógyógyfürdővel, az 1800-as évek második felében kiépült településrészsel.

Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő lenyűgöző természeti környezetében a 19. századtól napjainkig megvalósult fejlesztések a városrész fürdő-kultúráját, rekreációs szolgáltatásait nemzetközi ismertségre emelték, kiemelt jelentőségű turisztikai célponttá tették.

Az 1800-as évek végének felívelő szakaszában megkezdett, Dr. Bencs László majd később fia, Dr. Bencs Kálmán polgármesterek instrukciói által generált ingatlanfejlesztések – a Svájci lak, a Vigadó építése, a Blaha Lujza sétány villáinak építése, a kisvasút Sóstógyógyfürdőig való kiépítése, a Kádfürdő megépítésével a gyógyvíz hasznosítása, a Sóstói strand tó létesítése, a Sóstói erdő rendezése okán Sóstógyógyfürdő másfél évszázada Nyíregyháza városának turisztikai attrakciója, a pihenő és rekreáció méltó helyszíne.



A későbbi korok fejlesztései a szálláshelyek számát növelték, az Aquarius élményfürdő a fürdőkultúra színvonalát emelte, majd a múlt század végén a Sóstói Állatparkban valósult meg nagy ívű fejlesztés, amely során az intézmény Európa egyik leglátványosabb és legkorszerűbb állatkertjévé vált. Az évi több mint 400.000 látogatót vonzó Állatpark Nyíregyháza városának egyik legfontosabb, belföldi és külföldi turisták keresett célpontja.

Sóstógyógyfürdő természeti látványosságait, turisztikai attrakcióit a Sóstói út tárja fel, köti össze a várossal, a látogató forgalom jelentős része e helyen generálódik. A városban elsőként a Sóstói úton épült ki kerékpárút, a tömegközlekedési és a gépjárműforgalmi infrastruktúra is rendezett.

A Sóstói út 54. szám alatt található Bencs Villa és az épületet körül ölelő kert a turisztikai áramlás fősodra mentén helyezkedik el, a villa tartalmi és fizikai megújítása után a város egyik jelentős, nagy érdeklődésre számot tartó turisztikai elemévé válhat.

Dr. Bencs Kálmán Nyíregyháza volt polgármesterének családi lakhelyéül szolgáló villa hasznosításának koncepciója többretegű. A kiemelt turista forgalom mentén elhelyezkedő villát úgy kell átalakítani, hogy az több funkciót is magas színvonalon ellásson:

- a nagyközönség által látogatható kulturális és kiállítási központ,
- történelmi és várostörténelmi emlékhely,
- művészeti alkotóműhely

Az épület maga városi- és kultúrtörténelmi emlék, látogathatóvá kell tenni úgy, hogy a kornak amelyben épült, és a nagy tehetségű városvezetőnek, aki építette méltó emléket állítson. A villa épületének belső térszerkezete, valamint a csatlakozó kert tagoltsága lehetőséget ad állandó és ideiglenes kiállítások berendezésére, a századforduló és a századelő nagypolgári enteriőrjét megidéző terek kialakítására és bemutatására, történelmi bútorokkal berendezett kávézó és ajándékbolt kialakítására, a Sóstói út és a kert bejárható összekapcsolására.

A villa állandó kiállításai tematikájának a Bencs család jeles tagjai életének, munkásságának, a város érdekében kifejtett tevékenységének, személyiségük, családjuk megismertetését kell szolgálnia.

Dr. Bencs László a Városépítő Polgármester

Nyíregyháza polgármestere (1890-1901) majd országgyűlési képviselő, Dr. Bencs Kálmán édesapja. Működése idején látványos fejlődésnek indult a város, számos jelentős középület épült. Építészettörténelmi kiállítás szükséges tervekkel, egykori és mai fotókkal, az épületekhez tartozó érdekességekkel, legendákkal. A kor egyik kiemelkedő tehetségű, Nyíregyházán sokat alkotó építészte Alpár Ignác munkásságának megismertetése, méltó bemutatása.



Dr. Bencs Kálmán a Polgármester

Nyíregyháza polgármestereként eltöltött 16 évének bemutatása dokumentumok, korabeli újságok, plakátok, magán levelek, személyes tárgyak, festmények, rajzok, bútorok kiállításán, egykori mintára kialakított enteriőr részletek kialakításán keresztül.



Dr. Bencs Kálmán a Világpolgár

Megismerni a világot, jelen lenni a világban gondolat kifejtése — Bencs Kálmán amerikai útja, illetve a párizsi polgármester világtalálkozózn való részvételén keresztül. A jelenben élő múlt, a folytonosság és kapcsolódási pontok bemutatása, tematikusan megkomponált kiállítási útvonal kialakítása a kertben.



Dr. Bencs Kálmán a Nagypolgár

A Bencs család mindennapi életét a korabeli nagypolgári életet bemutató enteriőrök kialakítása, a korhűen berendezett emlékszobák, lakosztályok: férfi és női hálószoba, társalgó, könyvtárszoba, kutatószoba, pihenőszoba, korabeli fürdőszobák — bútorok, használati tárgyak, festmények, kárpitok. Korabeli kávéházi hangulat felidézése, muzeális berendezési tárgyakkal, berendezett első tér kialakítása.



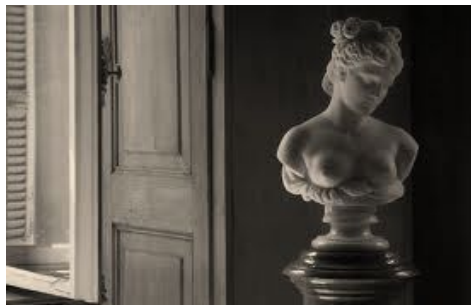
Dr. Bencs Kálmán a Művészetpártoló

Az I. Világháború utáni gazdasági fellendülés generálta a tehető nagypolgári réteg kialakulását, amely réteg tagjai szívesen áldoztak a művészet oltárán. A város híres festője, Benczúr Gyuláról elnevezett műterem és alkotóműhely kialakítása, amelyben a Város meghívására vendégművészek — írók, festők, zenészek tölthetnek el rövidebb-hosszabb időt, alkotói hónapokat.



A fent részletezett tematika alapján megvalósuló tartalmi megújulás biztosíthatja, hogy a Bencs Villa, e a különleges épület a jelenleginél hangsúlyosabb szerepet töltsön be a város kulturális és turisztikai életében, segíthet abban, hogy általa jobban megértsük múltunkat, közelebbről tiszteljük épített és természeti örökségünket.

2. A Bencs Villa építéstörténete



Dr. Bencs Kálmán polgármesteri időszakának derekán, 1925-ben határozta el, hogy egy nagypolgári villát építtet. A család tulajdonában lévő, a Sóstói úttól az Őszőlő utcáig elnyúló szőlőbirtokra tervezte Várallyai Sándor mérnök az eklektikus stílusú épületet. A telek gyalogos és gépjárműforgalmi bejáratai a Sóstói útra nyílnak.

Az építési engedély iránti kérelmet 1925. október 28-án nyújtották be, és a városi mérnök úr is e napon adta ki szakvéleményét Bencs magánépítkezésének ügyében.

Eredeti tervdokumentáció hiányában ennek a szakvéleménynek a tartalmából tudható, hogy az emeletes villa alagsorában, a keleti oldalán nyíló külön bejárattal egy lakás volt tervezve feltehetően a személyzet számára.

Nyíregyháza rendezett tanácsú város tanácsának 1926. április 19-én megtartott ülésén véghatározatban engedélyezik az építkezést. Az 1 évig érvényes engedélyben kikötik, hogy a villa használatbavételéért a városi tanácstól engedélyt kell kérni 44.600 korona házipénztárba való megfizetésével együtt.

A használatbavételi engedély iránti kérelem 1927. július 15-én kerül a városi mérnök úr asztalára, aki 1927. augusztus 6-ára tűzi ki a helyszíni szemlét.

A helyszíni szemlén Dr. Bencs Kálmán felesége, a városi tűzoltóparancsnok, a város műszaki tanácsosa, a városi rendőrkapitány és a városi tisztiorvos voltak jelen.

A szemle alkalmával a jelen lévők megállapították, hogy az 11529/1926 engedélyszámú engedélyezett emeletes villa a terveknek megfelelően készült el, közegészségügyi, közrendészeti szempontból kifogástalanul épült meg, ezért a lakhatási, illetve használhatási engedély kiadható.

Nyíregyháza rendezett tanácsú város tanácsa 1927. október 05-i ülésén a 31606/1927 határozatában a használatba vételre engedélyt ad.

Dr. Bencs Kálmán a villa építését jórészt banki kölcsönből finanszírozta. A polgármester 1934-es halála, valamint a világon végigsöpő gazdasági válság miatt a család anyagi biztonsága megrendült, a villa tulajdonjoga számukra odaveszett.

A Bencs Villa a későbbiekben szanatóriumként és óvodaként is funkcionált.

Nyíregyháza városának tulajdonában álló épület 1999 óta Európa Házként működik, a Bencs Villa a Szabályozási Tervben helyi védettségű épület besorolással bír.

TERVEZÉSI PROGRAM

3. A Bencs Villa felújításának és átalakításának építészeti koncepciója

A Bencs Villa funkcionális és tartalmi megújításának koncepciójához illeszkedő építészeti elképzelés az épület belső térszerkezetét megőrzi, a szükséges helyeken kiegészíti, a tömegformálás és a homlokzatképzés eredeti állapotát megőrzi.

A várostörténeti emlékhely, a kulturális és kiállítási központ tematikájának legteljesebb kibontásához szükséges a földszinti nagy terek összenyitása. A mobil falrendszer segítségével az eredeti térstruktúra elegánsan visszaállítható, de a terek egybenyitása biztosítja a nagy közönségforgalmat generáló események – kiállítás megnyitók, zenei rendezvények, felolvasóestek, kamaraszínházi előadások – térbeli keretét.



A földszinten kerül bemutatásra az egykor volt nagypolgári élet reprezentatív eseménytere, a korhűen berendezett kávéházi enteriőr.

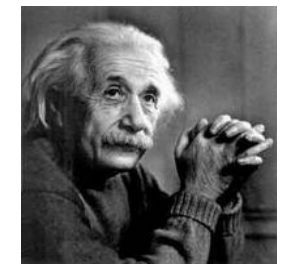
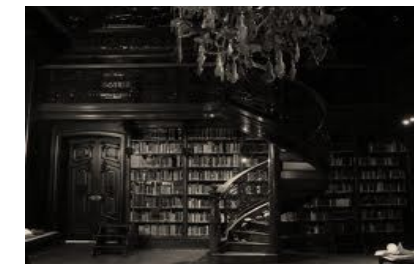


A villa főbejáratára felfűzött, jelenleg helyiségekkel szabdaltnak kibontásával az épület hajdan volt funkcióját erősítő fogadóter létesül.

Az emeletes villa belső vertikális közlekedési rendjének eleganciáját növeli, a teljes körű fizikai akadálymentesítés célját szolgálja a házsúlypontjában elhelyezett, a padlástól a tetőtérig kiépített lift telepítése.

A villa emeletének jelenlegi térstruktúrája nem alkalmas a 20-30-as évek nagypolgári családi környezet megidézésére. A számos módosításon átesett épületszint térkapcsolatai és funkcionális elrendezése átalakításra kerülnek.

A főlépcsőház és a lift által keretezett közlekedő térből két lakosztály nyílik. A felnőtt lakosztály magában foglalja a korhű bútorokkal berendezett, személyes tárgyakkal felszerelt társalgó, női és férfi hálószoba és fürdőszoba bemutató tereket. A másik lakosztályban lehetőség nyílik a kor kulturális, tudományos és művelődési emlékeit kiállítani a könyvtárszoba, a kutatószoba és a pihenő szoba tematikus berendezésével.



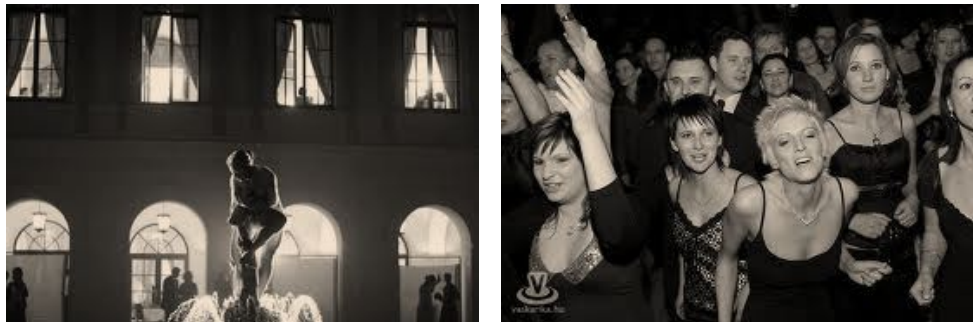
Az összetett tetőidomú, fa szerkezetű padlástér jelenleg beépítetlen. A tartalmi megújítást célzó koncepcióhoz illeszkedve, a tetőtér beépítése lehetőséget teremt egy loft - műterem kialakítására, a múlt század elejének kedvelt beépítési módját idézve. A műterem nem csupán bemutatóterem, hanem minden igényt kielégítő, jelen idejű alkotó műhely is egyben.



A ház remélt aktív működését, a rendezvények, események méltó kiszolgálását biztosítja az alagsorban kialakított szervizkonyha és háttérfunkcióik.

A fejlesztés keretében az épületbelső teljes műszaki megújítása és a homlokzatrekonstrukció is megvalósul.

A villához déli és keleti oldalon csatlakoznak a földszinten, illetve az emeleti szinten elhelyezkedő teraszok. Az új földszint térszervezés alkalmas arra, hogy a teraszok szervesen hozzákapcsolódjanak a belső eseményterekhez. A villát körülölelő kertet megújító kertépítészeti koncepciójának vezérfonala a turisztika látványosságként pozicionált történelmi emlékmű létesítése és a rekonstruált eredeti sétány nyomvonalának összeillesztése, új minőségű tájépítészeti összhang megteremtése.



A telek utcára néző határain új acélszerkezetű kerítések épülnek. Az újonnan kialakított parkolók mellett pedig fa szerkezetű kertitároló építmény kerül kivitelezésre.

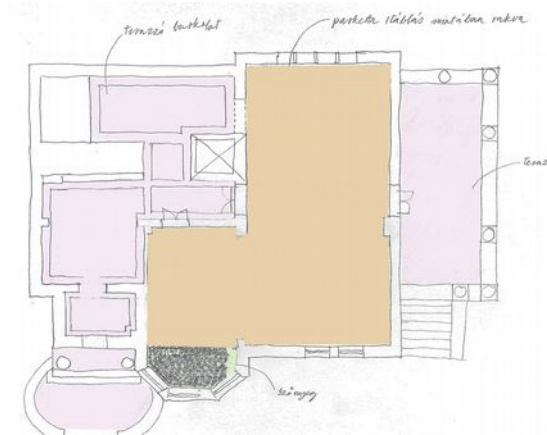
4. A Bencs Villa felújításának és átalakításának belsőépítészeti koncepciója

Az épület, mely az építészeti műleírásban leírtak alapján, külső megjelenésében eredeti formáját teljességgel megőrzi, belső tereiben korabeli enteriőrök váltakoznak az új igényeket kielégítő korszerű anyagokkal, technikákkal.

A régi és új egyidejű, egymás melletti alkalmazása, a kellő arány megtalálása, használhatóvá, izgalmassá, és mégis hitelessé tesz a helyiségeket.

Padló burkolat

A külső teraszokon, belső előterek némelyikében lapokból álló terazzo burkolatot terveztünk. A pontos mintát a kiviteli terv készítésekor határozzuk meg.



Padló burkolati kiosztás /lila=terazzo, barna a parkettát jelöli



Terazzo minták, hangulati képek

A parkettával burkolt táblás szerkezetű, két féle fából készülő padlót jelent. Az architektúrához alkalmazkodó hálós kiosztás nagyvonalúságot, eleganciát kölcsönöz a térnek. Az alábbi fotón hasonló padlóburkolat látszik.



Falak és mennyezet

A mennyezeti rozettákat és profilokat fotó, illetve a fellelhető maradványok alapján kell helyre állítani. A falak tapétázottak és festettek. A helyiségek jobb kihasználhatósága érdekében a hagyományos falburkolat helyett, a fal színére festett kortárs tolóajtók kerülnek beépítésre.



Világítás

Régi és új

A klasszikus helyekre /mennyezetközép, nyílászárók melletti falmezők, stb./ az eredeti alapján legyártott, vagy ahhoz hasonló világító testeket terveztünk. A mennyezeti függő lámpák, csillárok, falikarok kiegészülnek a profilokba, bútorba, padló burkolatba épített rejtett fényekkel, így izgalmas megvilágítási hatásokat hozva létre.

Bútorzat

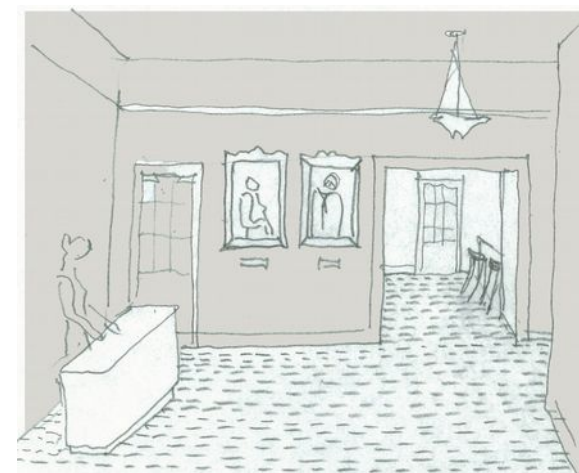
Régi és új

A villa egyes részeit korhű bútorokkal rendezzük be, mint pl. a földszinti, bejárat melletti szoba ablakmélyedésében egy szalon részletet mutatunk meg, hasonló, mint az alábbi fotón látszik.



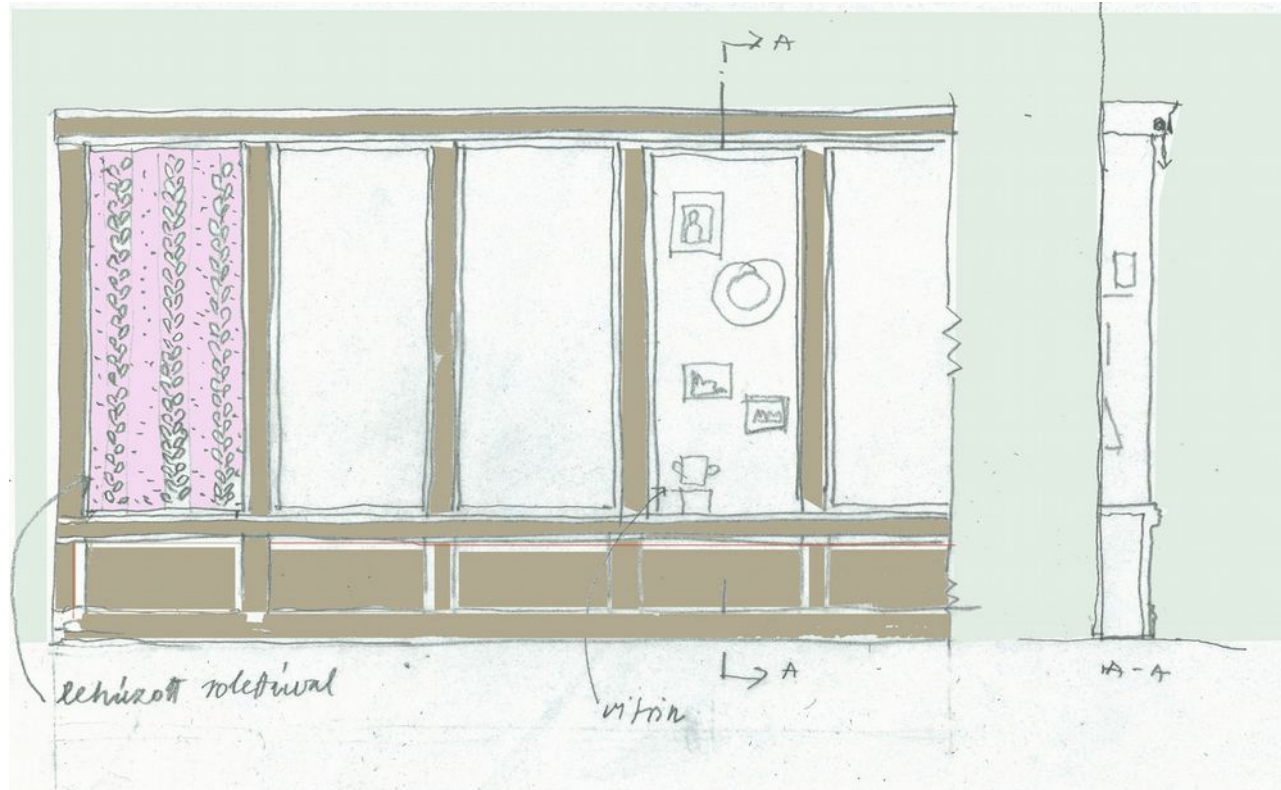
A mennyezeten a könyvtár, a női háló, férfi háló, egy fürdőszoba stb szintén az eredeti, vagy ahhoz közeli bútorokkal van berendezve, míg a lift, az előterek, a vizes helyiségek visszafogottan mai stílusban készülnek.

A kávézóban és a recepcióként is működő ajándékboltban a „szerviz” a munkapultok sima modern megjelenésűek, egyéb, más berendezési tárgyakkal, képekkel biztosítjuk a múltidéző hangulatot.



Kiállítás

A villában állandó és időszakos kiállítások megvalósítását tervezzük. A kiállítási anyagokat a földszinti nagyterem falai mellett elhelyezett lapos vitrin sorban mutatjuk meg. A vitrinek párkányzatban elrejtett textil rolónak köszönhetően ez a vitrinsor egy mozdulattal textil betétes falburkolattá változtatható a rendezvények idejére. A fal melletti tárlók nagy kiállítások esetében guruló álló vitrinekkel egészülnek ki.

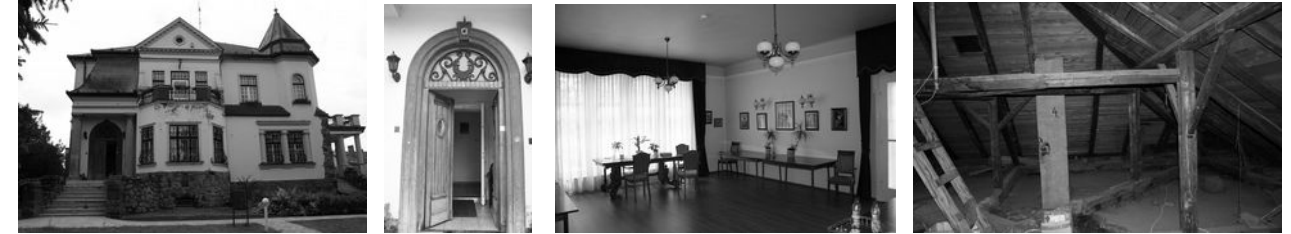


A textilek nagy szerepet kapnak az enteriőr képzésben, szeretnénk kiaknázni hangulat teremtő erejüket. Lássunk egy két példát, hogy általuk megidézhesük azokat a boldog béke éveket.



MŰSZAKI LEÍRÁS

5. A Bencs villa felújításának és átalakításának műszaki tartalma



Építési tevékenység keretében az alábbi főbb munkafolyamatokat kell elvégezni.

Alapozás:

A megrendült állapotú terasz támfalak, a lépcsőszerkezetek és liftakna építésével összefüggő tartószerkezeti építési munkákkal összhangban új monolit beton sávalapok és pontalapok készülnek a statikai műszaki leírásban részletezett műszaki tartalommal.

Felmenő falszerkezet:

Az új térstruktúra kialakításához szükséges az alaprajzokon jelölt helyeken tartószerkezeti falak kiváltása. A falkiváltások acélszerkezetűek, a tartószerkezeti méretezést a statikai műszaki leírás tartalmazza. A liftakna oldalfala monolit vasbeton szerkezetű, a lift mozgató szerkezetét erre a faltestre kell szerelni. A kibontott, de az új alaprajzi struktúrában nem használt nyílásokat az egyéb helyeken kibontott, nagyméretű téglából kell befalazni. Az északi tetőkontúr alatti új térdfal Porotherm 30 K falazóelemből készül.

Födémszerkezet:

Az átalakítás miatt egyes elbontott födémszerkezetek helyén új statikailag méretezett vízszintes teherhordó szerkezetek készülnek. A liftakna sávjában elbontott födémek helyén monolit vasbeton szerkezetű födém készül az alagsor, a földszint és az emelet felett.

A padlástér beépítése miatt a fa zárófödémről elválasztott, önálló teherhordási képességgel rendelkező, acél trapézlemez bent maradó zsáuzatra öntött, monolit vasbeton födémszerkezet készül a statikai tervek szerint.

Válaszfalak:

Az átalakítási helyiségkiosztás térelválasztó falai fém vázszerkezetű gipszkarton szerkezetek. A falszerkezetek vastagságát akusztikai és esztétikai megfontolások határozzák meg. A tetőtérben megépített válaszfalak fém tartóbordáit a tetőszerkezethez csúszó kapcsolattal kell rögzíteni.

Nyílászárók:

A külső, homlokzati nyílászárók az eredeti tanúdarabok mintájára kell utána gyártani. Az ablakok, ajtók tok és szárny szerkezete borovi fenyő, az üvegezés többrétegű, hőszigetelő szerkezet. A belső nyílászárók eredeti elemei lehetőség szerint felújításra kerülnek, az új elemeket stílusban kell utána gyártani a belsőépítészeti tervek, illetve építész konzignáció szerint. A földszinti villa kávézó és rendezvényterem elválasztására mobil üveg tolfal készül. A tetőtéri helyiségek bevilágítását tetősíkba illesztett nyílászáró szerkezetek biztosítják.

Burkolatok:

Az egyes helyiségek padló és falburkolatainak anyagát, megjelenésének textúráját a belsőépítészeti tervek határozzák meg. A villa építéstörténetének időpontjához illesztett, modern eszközökkel a múltat megidéző hideg, meleg burkolatok készülnek. Az épület megjelenését meghatározó lábazati ciklopkő burkolat felújítása, impregnálása elkészül.

Vakolatok:

A villa felújítási és átalakítási munkáinak keretében a homlokzat teljeskörű, korhű rendbetétele megvalósul. A sérült tagozatok, vakolatpárkányokat helyre kell állítani, az ablakkeretek, díszítőelemek rekonstrukciós munkáit el kell végezni. A díszített, mívés homlokzatképzés miatt a külső falak hőszigetelése nem lehetséges, de az egyéb szerkezeteknél végrehajtott korszerűsítés - nyílászáró csere, tetőtéri hőszigetelés – az épület egészére vetítve jelentős energiahatékonysági javulást eredményez. A vakolat színezésére a koncepció szerint a monokróm hatás lesz a jellemző. A homlokzati felületek alapvetően törtfehér színt kapnak. A belső terekben a fal és mennyezeti díszítésekre, a színezésre vonatkozó koncepciót a belsőépítészeti tervek tartalmazzák. Az egyes színek végleges kiválasztása

próbafejtés alapján történik.

- Tetőszerkezet:** A tetőtér hasznosítása érdekében az eredeti tetőkontúr vonal megtartásával új, acél tartóváz szerkezetre épített fa tetőszerkezet készül. Az új héjazat és a hőszigetelő réteg beépítése miatt ellenlécezéssel épített tető rétegrend épül ki. A tetőszerkezet, illetve a tetőkontúr fém vázszerkezetre szerelt, tűzgátló gipszkarton réteggel lesz burkolva.
- Héjazat:** Az új tetőhéjazat anyaga grafit színű szálcement palafedés. A kettős, téglány fedés a múlt század elején sok helyen alkalmazott természetes palafedés megidézése. A héjazat alatti rétegrendben kiszellőztető réteg és porhó elleni vízszigetelés készül. A gerincen, a tetőéleken a fedés anyagából készült kúppalasz fut végig, a szükséges helyeken fémlemez kiegészítővel együtt. A hófogók, a kiszellőztető elemek a rendszer tartozékai.
- Bádogos szerkezetek:** A szegélyek, párkányok, vízszintes és függőleges csatornák, a falfedések és hajlatok bádogos szerkezetének anyaga Lindab fémlemez, antracit színben.
- Szigetelések:** Az alsó sorú új padlórétegben a meglévő falszigeteléshez csatlakozóan új talajnedvesség elleni szigetelő réteg kerül beépítésre. A vizes csoportokban, a technológia helyiségcsoportokban a padlón és az oldalfalon cementbázisú, kent szigetelés készül üzemi víz elleni szigetelési réteggel. A tetőtéri tetőfelület párazárása céljából PE fólia réteget kell a gipszkarton burkolat alá beépíteni. Az új padlórétegekben szálal anyagú lépéshanggátló réteg fektetése szükséges. A tetőszerkezet külső, térelhatároló felületein a szarufák közé méretezett vastagságú hőszigetelő réteg kerül beépítésre.
- Külső térburkolat:** A kerti sétányok, gépkocsi forgalmi területek térburkolati megoldásait, a kert megújítását célzó koncepciót a kertépítészeti tervfejezet tartalmazza.
- Épületgépészet:** Megújul a teljes fűtési rendszer, átépítésre kerül a víz- és szennyvíz hálózat. Az épület egyes helyiségeinek szellőztetése gépi úton történik. A villa épület korszerűsítésével kapcsolatos épületgépészeti munkákat az épületgépészeti tervdokumentáció tartalmazza.
- Elektromos rendszerek:** Az épület erős- és gyengeáramú hálózata teljes egészében megújításra kerül. Az épület erősáramú és gyengeáramú rendszereinek, villámvédelmi rendszerének felépítését, az audiovizuális és informatikai hálózatának komplexitását a villamos tervdokumentáció taglalja.
- Út és közműhálózat:** A telken belüli víz, szennyvíz csapadékvíz hálózat felülvizsgálata alapján új gyűjtő és elosztóhálózat kiépítése szükséges. A kertépítészeti koncepcióval összhangban a belső út és parkoló hálózat megújul. A műszaki megoldásokat az út és közmű tervfejezet foglalja magában.

6. A Bencs Villa felújításának és átalakításának vonatkozó városépítészeti elvárásai



6.1. Hatályos szabályozási előírások

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Szabályozási Tervében a Sóstói u. 54.sz. (hrsz: 2185) alatt lévő telket az alábbi övezeti besorolás szerint szabályozza: Vk 711823

6.2. Megfelelőség a hatályos szabályozási előírásoknak.

A Bencs villa felújítása és átalakítása tervezett fejlesztésnél alkalmazott építészeti, kertépítészeti és műszaki megoldások mindenben megfelelnek az OTÉK, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Szabályozási Tervében, és a Segédlet a komplex akadálymentesítés segédletben foglaltaknak.

A tervezett fejlesztés során az épület külső felújítására és belső átalakítására kerül sor, így az épület, illetve a telek beépítési paraméterei változatlanok maradnak.

A telek területe (felmérés szerint):	3454,00 m ² (nem változik)
beépített bruttó alapterület:	268,00 m ² (nem változik)
beépítési százalék:	7,76 % (nem változik)
zöldfelület:	1877,16 m ²
zöldfelületi arány:	54,35 %
építménymagasság:	8,94 m (nem változik)

A Botond utcáról nyílóan, új bekötéssel a telek dél-keleti oldalán **9 férőhelyes burkolt parkoló** kerül kialakításra, melyek közül egy mozgáskorlátozottak számára kialakított méretben és burkolattal készül.

Az épület bejárata közelében **5 db kerékpár** tárolására alkalmas kerékpártároló kerül elhelyezésre.

7. Az égéstermék-elvezetés megoldási módja:

Az építmény fűtése a tetőtérben elhelyezett korszerű, kondenzációs gázkazánról történik. A kazán teljesítménye 105 kW. Az égési levegő ellátás és a füstgáz elvezetés a tetősík fölé történik. A levegő utánpótlásról és a füstelvezetésről szakiparilag épített kémény gondoskodik, a gépészeti műszaki leírásnak megfelelően. A rendszer anyaga PPS, mérete 100/150.

8. Bontási technológia leírása:

A Bencs Villa épülete 1927-ben épült nagyméretű téglából épített falakkal, poroszsüveg fődémmel, fa zárófödémmel és összetett fa fedélszékekkel. Az épület alagsor, földszint és emeleti használati szintekkel rendelkezik.

A bontási munkák elsősorban az épület belső tereit érintik. Belső válaszfalak, tartófal szakaszok, fődémszakaszok kerülnek elbontásra. Az épület teljes tetőszerkezete bontásra kerül. Az elhasznált, rossz állapotú nyílászárók bontandók. **A bontási munkák technológiájáról külön bontási műszaki leírás foglalkozik.**

A bontási munkák során a meglévő, megmaradó szerkezetek állékonyságát minden körülmények között biztosítani kell. Falat dönteni, borítani tilos! A munkavédelmi és balesetvédelmi előírásokat be kell tartani. A bontási munkák során veszélyes hulladék nem keletkezik.

9. Közművesíthettség, közművesítés megoldása:

A telek teljesen közművesített.

10. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50.§ (3) bekezdése alapján:

Az építményt és annak részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit és vezetékhálózatát úgy terveztük, az építési anyagokat, épületszerkezeteket úgy választottuk meg, hogy az építmény a rendeltetési célja szerint megfelel az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

Az egyes szakági műszaki megoldások külön szakági tervdokumentációkban szerepelnek.

11. Tűzvédelem:

A Bencs Villa átalakítására, felújítására vonatkozóan készült külön szakági tűzvédelmi műszaki leírás, mely tartalmazza a tűzvédelemre vonatkozó előírásokat.

Nyíregyháza, 2016. június 30.

Balázs Tibor
vezető tervező
É-1-15-0003

RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

Nyíregyháza város belterületén, a Sóstói út 54. szám alatt, a 2185 hrsz.-ú telken lévő Bencs Villa épület felújítási és belső átalakítási munkáinak építési engedélyezési tervének feltárt és tervezett rétegrendjeinek kimutatása.

Feltárt rétegek:

MRTG01 - Pince padló konyhában:

-kerámia burkolat	0,5 cm
-misung (homok-cement keverék)	2,5 cm
-aljazatbeton	10-11 cm
-feltöltés/talaj	

MRTG02 - Pince padló borkostoló teremben:

-kerámia burkolat	0,5 cm
-misung (homok-cement keverék)	2,5 cm
-aljazatbeton	5,0 cm
-PE fólia terítés	1 réteg
-aljazatbeton	6,0 cm
-feltöltés/talaj	

MRTG03 - Földszinti padló (közlekedőben):

-kerámia burkolat	0,5 cm
-ragasztóréteg	0,2 cm
-kerámia burkolat	0,5 cm
-ragasztóréteg	0,2 cm
-aljazatbeton	8-10 cm
-feltöltés	18-20 cm (téglaboltozat vállánál)
-poroszsüveg födém	
-mennyezetvakolat	1,0 cm

MRTG04 - Hátsó kijárat - déli fedett terasz:

-kerámia burkolat	0,5 cm
-ragasztóréteg	0,2 cm
-greslap burkolat	0,5 cm
-ragasztóréteg	0,2 cm
-aljazatbeton	10,0 cm
-feltöltés	

MRTG05 - Nagy terasz (keleti oldal):

-greslap burkolat	0,5 cm
-misung (homok-cement keverék)	3,5 cm
-aljazatbeton	5,0 cm
-bitumenes szigetelés (talán kent)	
-aljazatbeton	
-feltöltés	

MRTG06 - Emeleti padló (szobában):

-padlószőnyeg	0,4 cm
-ragasztóréteg	0,1 cm
-aljazatbeton	8,0 cm
-PE fólia terítés	1 réteg
-feltöltés (perlit)	21,0 cm (téglaboltozat vállánál)
-poroszsüveg födém	18,5 cm (átfúrás helyén — síkra hozott mennyezetvakolattal együtt)

MRTG07 - Emeleti kicsi terasz

-kerámia burkolat	0,5 cm
-ragasztóréteg	0,2 cm
-aljazatbeton	6,0 cm
-aljazatbeton több rétegben	7,0 cm
-lemezszigetelés	
-.....	

MRTG08 - Padlásfödém:

-agyagréteg	4,0-6,0 cm
-deszkázat	2,5 cm
-fa gerenda	20,0 cm
-deszkázat	2,5 cm
-nádvakolat	

MRTG09 — Tető:

-műemlék palafedés	
-teljes deszkázat	2,5 cm
-szarufa	15,0 cm

TERVEZETT RÉTEGRENDEK:

TERVEZETT ALAGSORI PADLÓRÉTEGRENDEK:

TRTG01 - alagsor konyhaüzem, vizes helyiségek padló

- csúszásmentes greslap burkolat	0,7 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- aljazatbeton	6,0 cm
- bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés	1 réteg
- hideg bitumenes kellősítés	
- vasalt aljazatbeton	8,0 cm
- tömörített homokos kavics ágyazat	5,0 cm
- meglévő termett talaj	

TRTG02 - alagsor borkostoló, közlekedő padló

- padlástégla burkolat	4,0 cm
- ragasztóhabarcs	1,0 cm
- aljazatbeton	6,0 cm
- bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés	1 réteg
- hideg bitumenes kellősítés	
- vasalt aljazatbeton	8,0 cm
- tömörített homokos kavics ágyazat	6,5 cm
- meglévő termett talaj	

TRTG03 - liftakna

- statikailag méretezett vasbeton lemez	20,0 cm
- bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés	1 réteg
- hideg bitumenes kellősítés	
- statikailag méretezett beton alaplemez	20,0 cm
- tömörített homokos kavics ágyazat	15,0 cm

TERVEZETT FÖLDSZINTI PADLÓRÉTEGRENDEK:**TRTG04 - földszint közlekedők, időszakos kiállító tér (alagsor felett)**

- előregyártott terrazzo burkolat (20*20 cm)	1,0 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,5 cm
- meglévő, megmaradó rétegrendek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-poroszsüveg födém	
- új mennyezetvakolat	1,0 cm
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG05 - földszint vizes helyiségek (lift mellett)

- csúszásmentes greslap burkolat (20*20 cm)	0,7 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- aljzatbeton	6,0 cm
- PE fólia elválasztó réteg	
- szálal anyagú úsztató réteg	3,0 cm
- statikailag méretezett monolit vb. födém	20,0 cm
- új mennyezetvakolat	1,0 cm
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG06 - földszint vizes helyiségek (alagsor felett)

- csúszásmentes greslap burkolat (20*20 cm)	0,7 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- meglévő, megmaradó rétegrendek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-poroszsüveg födém	
- új mennyezetvakolat	1,0 cm
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG07 - földszint iroda, villa kávézó (alagsor felett)

- laminált parketta burkolat	0,8 cm
- alátét habfólia	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,5 cm
- meglévő, megmaradó rétegrendek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-poroszsüveg födém	
- új mennyezetvakolat	1,0 cm
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG08 - földszint rendezvényterem (talajon fekvő)

- laminált parketta burkolat	0,8 cm
- alátét habfólia	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,5 cm
- meglévő, megmaradó rétegrendek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-termett talaj	

TRTG09 - földszint szélfogó (talajon fekvő)

- előregyártott terrazzo burkolat (20*20 cm)	1,0 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,5 cm
- meglévő, megmaradó rétegrendek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-termett talaj	

TRTG10 - földszint déli és keleti terasz

- fagyálló, csúszásmentes kerámia burkolat	
1%-os lejtésben	1,0 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- műanyagszál erősítésű aljzatbeton	
1%-os lejtésben	8,0 cm
- tömörített homokos kavics ágyazat	15,0 cm
- meglévő feltöltés	

TERVEZETT EMELETI PADLÓ RÉTEGRENDEK:**TRTG11 - emelet közlekedő (új födém)**

- előregyártott terrazzo burkolat	1,0 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,2 cm
- aljzatbeton	6,0 cm
- PE fólia elválasztó réteg	
- szálal anyagú úsztató réteg	3,0 cm
- statikailag méretezett monolit vb. födém	20,0 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG12 - vizes helyiség (új födém)

- csúszásmentes greslap burkolat (30*30 cm)	0,8 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- aljzatbeton	6,0 cm
- PE fólia elválasztó réteg	
- szálal anyagú úsztató réteg	3,0 cm
- statikailag méretezett monolit vb. födém	20,0 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG13 - előtér (új födém)

- laminált parketta	0,8 cm
- alátét habfólia	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,5 cm
- aljzatbeton	6,0 cm
- PE fólia elválasztó réteg	
- szálal anyagú úsztató réteg	3,0 cm
- statikailag méretezett monolit vb. födém	20,0 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG14 - vizes helyiség (megmaradó födémen)	
- csúszásmentes greslap burkolat (20*20 cm)	0,8 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-poroszszüveg födém	
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG15 - vizes helyiség (megmaradó födémen-rendezvényterem felett)	
- csúszásmentes greslap burkolat (20*20 cm)	0,8 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-poroszszüveg födém	
- álmennyezeti tér	
- direktfüggesztővel rögzített gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG16 - szobák (megmaradó födémen)	
- laminált parketta	0,8 cm
- alátét habfólia	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,5 cm
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-poroszszüveg födém	
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG17 - szobák (megmaradó födémen-rendezvényterem felett)	
- laminált parketta	0,8 cm
- alátét habfólia	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,5 cm
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-aljzatbeton	8-10 cm
-feltöltés	változó
-poroszszüveg födém	
- álmennyezeti tér	
- direktfüggesztővel rögzített gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG18 - emeleti terasz	
- fagyálló, csúszásmentes kerámia burkolat	1,0 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- műanyagszál erősítésű aljzatbeton	
1%-os lejtésben	6,0-8,0 cm
- dörken lemez	0,9 cm
- bitumenes vastaglemez szigetelés	1 réteg
- hideg bitumenes kellősítés	
- aljzatbeton	6,0 cm
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-feltöltés	változó
-vasbeton födém	
- új mennyezetvakolat	1,0 cm
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TERVEZETT TETŐTÉRI PADLÓRÉTEGREDEK:

TRTG19 - tetőtér közlekedő (lift előtt-új födémen)	
- greslap burkolat (20*20 cm)	0,8 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,2 cm
- aljzatbeton	8,0 cm
- PE fólia elválasztó réteg	
- szálal anyagú úsztató réteg	4,0 cm
- statikailag méretezett monolit vb. födém	20,0 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG20 - tetőtér közlekedő (lift mellett-megmaradó födémen)	
- greslap burkolat (20*20 cm)	0,8 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,2 cm
- statikailag méretezett, kibetonozott trapézlemez födém, felfekvésnél gumialátétre helyezve	
összesen	15,0 cm
- szálal anyagú úsztató réteg	3,5 cm
- PE fólia terítés	
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-deszkázat	2,5 cm
-fa tartógerendák	20,0 cm
-deszkázat	2,5 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG21 - tetőtér gépészeti tér	
- csúszásmentes greslap burkolat (30*30 cm)	0,8 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,2 cm
- statikailag méretezett, kibetonozott trapézlemez födém, felfekvésnél gumialátétre helyezve	
összesen	15,0 cm
- szálal anyagú úsztató réteg	3,5 cm
- PE fólia terítés	

- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-deszkázat	2,5 cm
-fa tartógerendák	20,0 cm
-deszkázat	2,5 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG22 - zuhanyzó

- csúszásmentes greslap burkolat (20*20 cm)	0,8 cm
- ragasztóréteg	0,3 cm
- két komponensű, cementbázisú kent szigetelés	0,3 cm
- statikailag méretezett, kibetonozott trapézlemez földém, felfekvésnél gumialátétre helyezve	
összesen	15,0 cm
- szálal anyagú úsztató réteg	3,5 cm
- PE fólia terítés	
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-deszkázat	2,5 cm
-fa tartógerendák	20,0 cm
-deszkázat	2,5 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG23 - iroda, művész műhely

- laminált parketta	0,8 cm
- alátét habfólia	0,3 cm
- önterülő padlókiegyenlítő réteg	0,2 cm
- statikailag méretezett, kibetonozott trapézlemez földém, felfekvésnél gumialátétre helyezve	
összesen	15,0 cm
- szálal anyagú úsztató réteg	3,5 cm
- PE fólia terítés	
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-deszkázat	2,5 cm
-fa tartógerendák	20,0 cm
-deszkázat	2,5 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG24 - padlástér 1.

- kiszellőztetett padlástér	
- szálal anyagú hőszigetelő réteg	20,0 cm
- párazáró fólia	
- statikailag méretezett, kibetonozott trapézlemez földém, felfekvésnél gumialátétre helyezve	
összesen	15,0 cm
- szálal anyagú úsztató réteg	3,5 cm
- PE fólia terítés	
- meglévő, megmaradó rétegredek:	
-deszkázat	2,5 cm
-fa tartógerendák	20,0 cm
-deszkázat	2,5 cm
- álmennyezeti tér	változó

- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG25 - padlástér 2.

- kiszellőztetett padlástér	
- szálal anyagú hőszigetelő réteg	20,0 cm
- párazáró fólia	
- statikailag méretezett monolit vb. földém	20,0 cm
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG26 - padlástér 3.

- kiszellőztetett padlástér	
- szálal anyagú hőszigetelő réteg	20,0 cm
- párazáró fólia	
- OSB-4 lap burkolat	1,8 cm
- statikailag méretezett acél tartószerkezet	
- álmennyezeti tér	változó
- dupla profilvázra szerelt, függesztett gipszkarton álmennyezet	
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TERVEZETT TETŐ RÉTEGREDEK:

TRTG27 - tető

- Cembrit Quadra 60/30 pala fedés	
- lécezés	3/5 cm
- ellenlécezés	5/5 cm
- páraáteresztő, vízzáró fólia	1 réteg
- szarufa	10/15 cm
- statikailag méretezett acél tartóváz	
- kiszellőztetett padlástér	

TRTG28 - tető helyiség felett

- Cembrit Quadra 60/30 pala fedés	
- lécezés	3/5 cm
- ellenlécezés	5/5 cm
- páraáteresztő, vízzáró fólia	1 réteg
- szarufa	10/15 cm
- statikailag méretezett acél tartóváz	
- szarufák közötti kiszellőztetett légrés	5,0 cm
- szarufák között és alatt szálal anyagú hőszigetelés	
összesen	20,0 cm
- párazáró fólia	
- gipszkarton tartóváz	
- tűzgátló gipszkarton burkolat (RF12,5)	2 réteg
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG29 - tető liftakna felett

- Cembrit Quadra 60/30 pala fedés	
- lécezés	3/5 cm
- ellenlécezés	5/5 cm
- páraáteresztő, vízzáró fólia	1 réteg
- szarufa	10/15 cm
- statikailag méretezett acél tartóváz	
- szarufák közötti kiszellőztetett légrés	8,0 cm

- szarufák között és alatt hőszigetelés lifakna tetejére rögzítve összesen	15,0 cm
- párazáró fólia	
- statikailag méretezett liftakna vasbeton födém	15,0 cm
- liftakna légtér	

TRTG30 - tető lépcsőház felett (alagsor-földszint)

- Cembrit Quadra 60/30 pala fedés	
- lécezés	3/5 cm
- ellenlécezés	5/5 cm
- páraáteresztő, vízzáró fólia	1 réteg
- meglévő, megmaradó tetőszerkezet és rétegek	
- gipszkarton tartóváz	
- tűzgátló gipszkarton burkolat (RF12,5)	2 réteg
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TERVEZETT FALAZAT RÉTEGRENDEK:

TRTG31 - lépcsőházi fal (alagsor-földszint)

- külső homlokzati nemesvakolat	
- alapvakolat	1 cm
- műanyaghálo erősítés	1 réteg
- páraáteresztő, vízzáró fólia	1 réteg
- homlokzati EPS hőszigetelő lemez ragasztással és dűbelezéssel rögzítve	6,0 cm
- meglévő, megmaradó falazat	30,0 cm
- beltéri vékonyvakolat	1,0 cm
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

TRTG32 - lépcsőházi fal lábazat (alagsor-földszint)

- kőburkolat	1,5 cm
- ragasztóréteg	
- alapvakolat	1 cm
- műanyaghálo erősítés	1 réteg
- páraáteresztő, vízzáró fólia	1 réteg
- lábazati XPS hőszigetelő lemez ragasztással és dűbelezéssel rögzítve	6,0 cm
- meglévő, megmaradó falazat	30,0 cm
- beltéri vékonyvakolat	1,0 cm
- glettelés, 3 réteg diszperziós festés	

Nyíregyháza, 2015. június 30.



Balázs Tibor
vezető tervező
É-1-15-0003

HELYISÉGGKIMUTATÁS

Nyíregyháza város belterületén, a Sóstói út 54. szám alatt, a 2185 hrsz.-ú telken lévő Bencs Villa épület felújítási és belső átalakítási munkáinak kiviteli tervének tervezett helyiségeinek listája.

Helyiség szintjének neve	Helyiség neve	Terület
Alagsor	ET	3,37
Alagsor	Korhú borkóstoló terem	24,50
Alagsor	Közlekedő	15,72
Alagsor	Lépcsőház	13,74
Alagsor	MK WC	4,33
Alagsor	Öltöző	2,28
Alagsor	Tálaló Konyha	18,96
Alagsor	Takszer	1,98
Alagsor	WC	2,61
Alagsor összesen:		87,49
Földszint	Ajándékbolt és kávépult	5,88
Földszint	Ffi Mosdó	1,94
Földszint	Ffi WC	1,47
Földszint	Fogadó tér	8,07
Földszint	Időszaki kiállító tér	13,95
Földszint	Iroda	7,04
Földszint	Kiállító és rendezvényter	71,78
Földszint	Közlekedő	1,70
Földszint	Közlekedő	7,77
Földszint	Női WC	5,46
Földszint	szélfogó	5,91
Földszint	Villa kávézó	22,70
Földszint összesen:		153,67
Földszint	terasz	28,29
Földszint	terasz	31,72
1. emelet	Előtér	2,78
1. emelet	Előtér	4,40
1. emelet	Korhú Férfi Hálószoza	26,99
1. emelet	Korhú Fürdőszoba	4,45
1. emelet	Korhú Fürdőszoba	4,98
1. emelet	Korhú Könyvtárszoza	13,60
1. emelet	Korhú Női Hálószoza	18,97
1. emelet	Korhú Társalgó	15,07
1. emelet	Kutatószoza	10,22
1. emelet	Kutatószoza	12,33

1. emelet	Közlekedő	9,77
1. emelet	Lépcsőház	8,61
1. emelet	Takszer-mosókonyha	5,42
1. emelet	WC	1,77
1. emelet	Fürdőszoba-WC	4,46
1. emelet összesen:		143,82
1. emelet	erkély	6,73
1. emelet	erkély	39,36
Tetőtér	Villa Művész Műhely	16,83
Tetőtér	Gépészeti tér	13,46
Tetőtér	Iroda-tárgyaló	11,36
Tetőtér	Közlekedő	10,95
Tetőtér	Lépcsőház	9,93
Tetőtér	Pihenő szoba	9,07
Tetőtér	Zuhanyzó	3,78
Tetőtér összesen:		75,38
MINDÖSSZESEN:		460,36
Teraszok, erkélyek összesen:		106,10